

# Gemeinde Zierow

## Niederschrift

---

### Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Zierow

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Mittwoch, 07.01.2026
<b>Sitzungsbeginn:</b>	19:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	20:06 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Touristisches Informations- und Gemeindezentrum Zierow, Im Dorfe 3, 23968 Zierow

---

#### Anwesend

##### Vorsitz

Udo Domschat

##### Mitglieder

Jan Bauer

Mathias Lau

Andreas Venzke

Gerrit Ahrens

Ulrich Elsholz

##### Bürgermeister/in

Stefan Langer

##### Protokollant/in

Manuela Rusch

#### Abwesend

##### Mitglieder

Volker Leu

unentschuldigt

#### Gäste:

- Herr Hufmann vom Planungsbüro Hufmann

# Tagesordnung

## Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
2. Einwohnerfragestunde
3. Änderungsanträge zur Tagesordnung
4. Abstimmung zum Rederecht von nicht dem Ausschuss angehörenden Personen
5. Billigung des öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung des Bauausschusses (05.11.2025)
6. Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils
  - 6.1. Satzung zum Bebauungsplan Nr. 17 „Neue Feuerwache Zierow“ der Gemeinde Zierow  
Hier: Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss BV/10/25/055
  - 6.2. 6. Änderung des Flächennutzungsplan der Gemeinde Zierow  
Hier: Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss BV/10/25/056
  - 6.3. 7. Änderung des Flächennutzungsplan der Gemeinde Zierow  
Hier: Beschluss über Vorentwurf BV/10/25/057
  - 6.4. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8  
"Wohnbebauung Eggerstorf" der Gemeinde Zierow GV Ziero/21/-6
7. Anfragen der Ausschussmitglieder und Mitteilungen

## Nichtöffentlicher Teil

8. Billigung des nichtöffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung des Bauausschusses (05.11.2025)
9. Beschlussvorlagen des nichtöffentlichen Teils
  - 9.1. Bau- Turbo (Gesetzgebung der Bundesregierung Oktober 2025)  
hier: erste Informationen zum Gesetzesinhalt und dem Umgang mit der Gesetzgebung sowie Schlussfolgerungen für die Gemeinde Zierow MV/10/25/053
10. Anfragen der Ausschussmitglieder und Mitteilungen
11. Schließen der Sitzung



# Protokoll

## Öffentlicher Teil

---

### **1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit**

Der Ausschussvorsitzende eröffnet die Sitzung. Er stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit fest.

Es sind 6 von 7 Ausschussmitgliedern anwesend.

---

### **2 Einwohnerfragestunde**

Es wird von einem Anwohner die Frage gestellt, zu welchem Zweck die Ballen der Silage von Herrn Bauer an der Grenze seines Flurstückes 107/8 liegen. Ist das eine Lagerung oder eine baul. Anlage als Abgrenzung zum Wanderweg? Die Folie, in der die Silage eingepackt ist, ist mittlerweile kaputt und hängt in Fetzen an den Ballen herunter. Der Sinn der Silage ist dadurch nicht mehr gegeben und daher wird in Frage gestellt, wozu die Ballen dort noch liegen.

Ist es möglich dies beim Ordnungsamt oder Umweltamt anzuzeigen?

Der Bürgermeister hält dazu Rücksprache und äußert, dass zu dem Thema bereits Untersuchungen erfolgen. Eine Aussage erfolgt zeitnah.

Es werden keine weiteren Fragen gestellt.

---

### **3 Änderungsanträge zur Tagesordnung**

Es werden keine Änderungsanträge gestellt.

---

### **4 Abstimmung zum Rederecht von nicht dem Ausschuss angehörenden Personen**

Der Ausschussvorsitzende lässt über das Rederecht für Herrn Hufmann, vom Planungsbüro Hufmann, abstimmen. Dem Rederecht wird einstimmig zugestimmt.

---

### **5 Billigung des öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung des Bauausschusses (05.11.2025)**

Es werden keine Änderungsanträge gestellt. Der öffentliche Teil der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung ist somit gebilligt.

---

---

## 6 Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils

---

### 6.1 Satzung zum Bebauungsplan Nr. 17 „Neue Feuerwache Zierow“ der Gemeinde Zierow

BV/10/25/055

#### Hier: Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss

Herr Domschat informiert zum Thema und erteilt Herrn Hufmann das Wort.  
Herr Hufmann stellt die Planung vor und informiert ausführlich über die Anpassungen aus der Vorplanung des zuständigen Planungsbüros vom Mai 2025 mit dem B-Plan.  
Die geplante Skateranlage entfällt aufgrund der Emissionsergebnisse, die geforderte Ampelanlage im Zufahrtbereich sollte von einem geeigneten Planer geplant werden, die Entwässerung erfolgt über den Amselweg. Der Ausgleich soll über Ökopunkte erfolgen.  
Spätestens im Juni 2026 ist der B-Plan rechtskräftig.

#### **Beschluss:**

#### **Der Bauausschuss der Gemeinde Zierow empfiehlt folgende Beschlussfassung:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow beschließt,

1. Die während der Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 17 vorgebrachten Stellungnahmen wurden mit folgendem Ergebnis geprüft: s. Anlage.
2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow billigt den anliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 sowie den Entwurf der zugehörigen Begründung inkl. Umweltbericht. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
3. Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 soll die förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anzahl der Mitglieder:	7
davon anwesend:	6
Zustimmung:	6
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

---

### 6.2 6. Änderung des Flächennutzungsplan der Gemeinde Zierow

BV/10/25/056

#### Hier: Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss

#### **Beschluss:**

#### **Der Bauausschuss der Gemeinde Zierow empfiehlt folgende Beschlussfassung:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow beschließt,

1. Die während der Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgebrachten Stellungnahmen wurden mit folgendem Ergebnis geprüft: s. Anlage.
2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow billigt den anliegenden Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Entwurf der zugehörigen Begründung inkl. Umweltbericht. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
3. Mit dem Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anzahl der Mitglieder:	7
davon anwesend:	6
Zustimmung:	6
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

---

### **6.3 7. Änderung des Flächennutzungsplan der Gemeinde Zierow**

**BV/10/25/057**

**Hier: Beschluss über Vorentwurf**

#### **Beschluss:**

#### **Der Bauausschuss der Gemeinde Zierow empfiehlt folgende Beschlussfassung:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow beschließt,

1. Den anliegenden Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Vorentwurf der zugehörigen Begründung inkl. Umweltbericht zu billigen. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Mit dem Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anzahl der Mitglieder:	7
davon anwesend:	6
Zustimmung:	6
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

---

### **6.4 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Wohnbebauung Eggerstorf" der Gemeinde Zierow**

**GV Zierow/21/-6**

Herr Domschat informiert zur Sachlage. Die Ausschussmitglieder entscheiden über den 1.

Teil des Beschlussvorschlages. Der 2. Teil wird abgelehnt.

**Beschluss:**

**Der Bauausschuss der Gemeinde Zierow empfiehlt folgende Beschlussfassung:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow beschließt der beantragten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Wohnbebauung Eggerstorf“ nicht zuzustimmen.

Das Vorhaben widerspricht dem Planungsziel der Gemeinde den ursprünglichen Hofcharakter zu erhalten. Die Gemeinde hält auch weiterhin an diesem Planungsziel fest.

oder-

-

~~Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow hat weder Anregungen noch Bedenken und stimmt einer Bebauung des Flurstücks 123/7, Flur 1, in der Gemarkung Eggerstorf mit einer Wohnbebauung und somit einer erforderlichen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 grundsätzlich zu. Die Verfahrenskosten sind vom Antragsteller zu übernehmen.~~

**Abstimmungsergebnis:**

Anzahl der Mitglieder:	7
davon anwesend:	6
Zustimmung:	5
Ablehnung:	0
Enthaltung:	1
Befangenheit:	0

---

## 7 Anfragen der Ausschussmitglieder und Mitteilungen

Es wird die Anfrage zum Thema Parken in der Fliemstorfer Straße gestellt. Wie kann die Situation vor Ort geändert werden?

Vorsitz:

Schriftführung:

---

Udo Domschat

---

Manuela Rusch